

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Schijndel
Lijsterbeslaan 164

Vraagprijs € 829.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 431 m²
- Inhoud: 781 m³
- Woonoppervlakte: 207 m²
- Garage: aangebouwd steen
- Slaapkamers: 5
- Achtertuin Ligging: zuid
- De cv-ketel: Nefit Ecomline HR, gashaard
- Aanvaarding: in overleg

B



Meerijstad Makelaardij presenteert

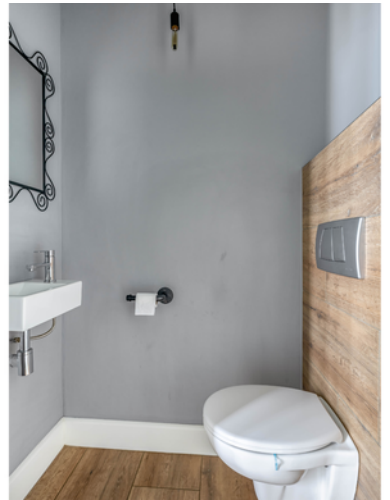
Ideale GEZINSWONING!

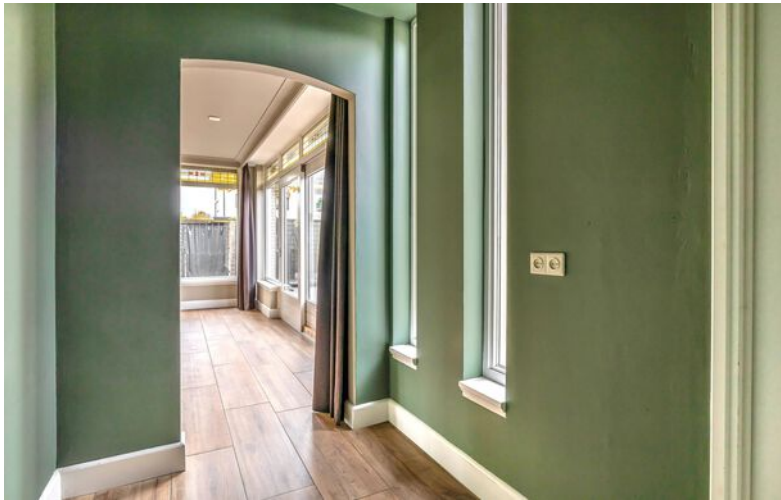
Bent u op zoek naar een royale, instapklare woning met veel leefruimte en moderne voorzieningen? Deze prachtige vrijstaande woning biedt alles wat u nodig heeft voor optimaal woongenot! Met vijf ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een multifunctionele ruimte en een zonnige tuin op het zuiden is dit de ideale gezinswoning. Bovendien zorgen de 21 zonnepanelen (2023) voor een energiezuinig huis. Gelegen in een kindvriendelijke wijk met winkels, scholen en sportfaciliteiten in de buurt, én met snelle toegang tot de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven.



Wat een ruimte!

Via de ruime entree met de meterkast (2021), trapopgang en modern toilet bereikt u de lichte en sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer is flexibel in te delen en beschikt over een gashaard, riante schuifpui en airconditioning. De gehele begane grond is afgewerkt met strak stucwerk en een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming.





Monique van Rijbroek
Meerijstad Makelaar

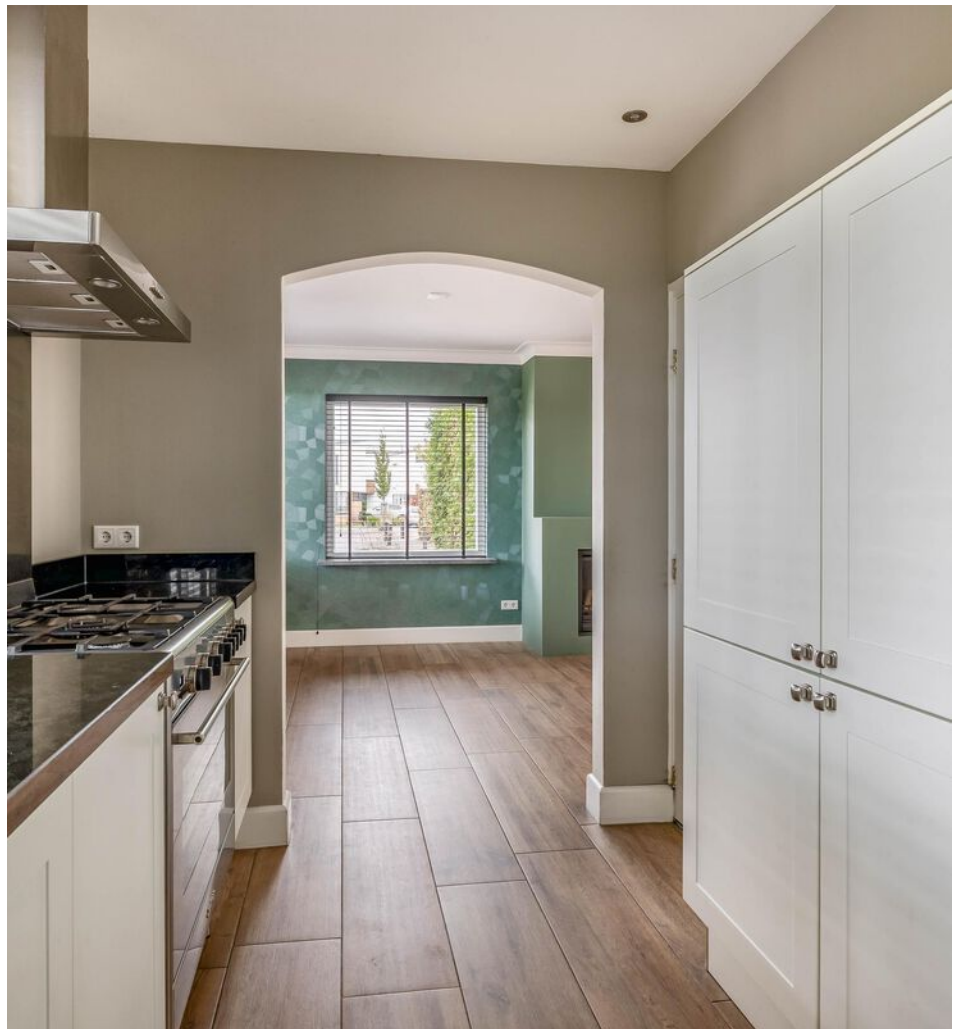
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Half-open keuken en grote bijkeuken

De halfopen keuken biedt volop bergruimte en is uitgerust met een granieten werkblad, gaskookstel, afzuigkap, Quooker, oven, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De praktische bijkeuken beschikt over een lichtkoepel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Aansluitend komt u in een tussenportaal met een tweede toiletruimte en toegang tot een multifunctionele ruimte.



Jochem Kroon
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
073 544 21 00
of maak een
afspraak.







Multifunctioneel

De multifunctionele ruimte is uitstekend afgewerkt met stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, een tegelvloer met vloerverwarming, een lichtkoepel en openslaande tuindeuren. Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen entree en een keukenblok met spoelbak, wat het perfect maakt als salon, thuishkantoor of speelkamer.



Verzorgde tuin

De voortuin is fraai aangelegd met kiezelstenen en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De zonnige achtertuin, gesitueerd op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras, een ruim terras en een eigen achterom. Dankzij de elektrische zonneluifel en overkapping kunt u hier heerlijk genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Een praktisch tuinhuis met elektra biedt extra opbergruimte voor uw (tuin)gereedschap.





Heerlijk baden

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de moderne badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een meubel met twee wastafels, ligbad, inloopdouche en mechanische ventilatie.



Ruime kamers

Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerk en draai-/kiepramen met horren en rolluiken. Tevens beschikken alle slaapkamers over airconditioning.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u de cv-opstelling en nog twee royale slaapkamers met airconditioning, een groot dakkapel, elektrische screens en veel bergruimte achter knieschotten.







Garage

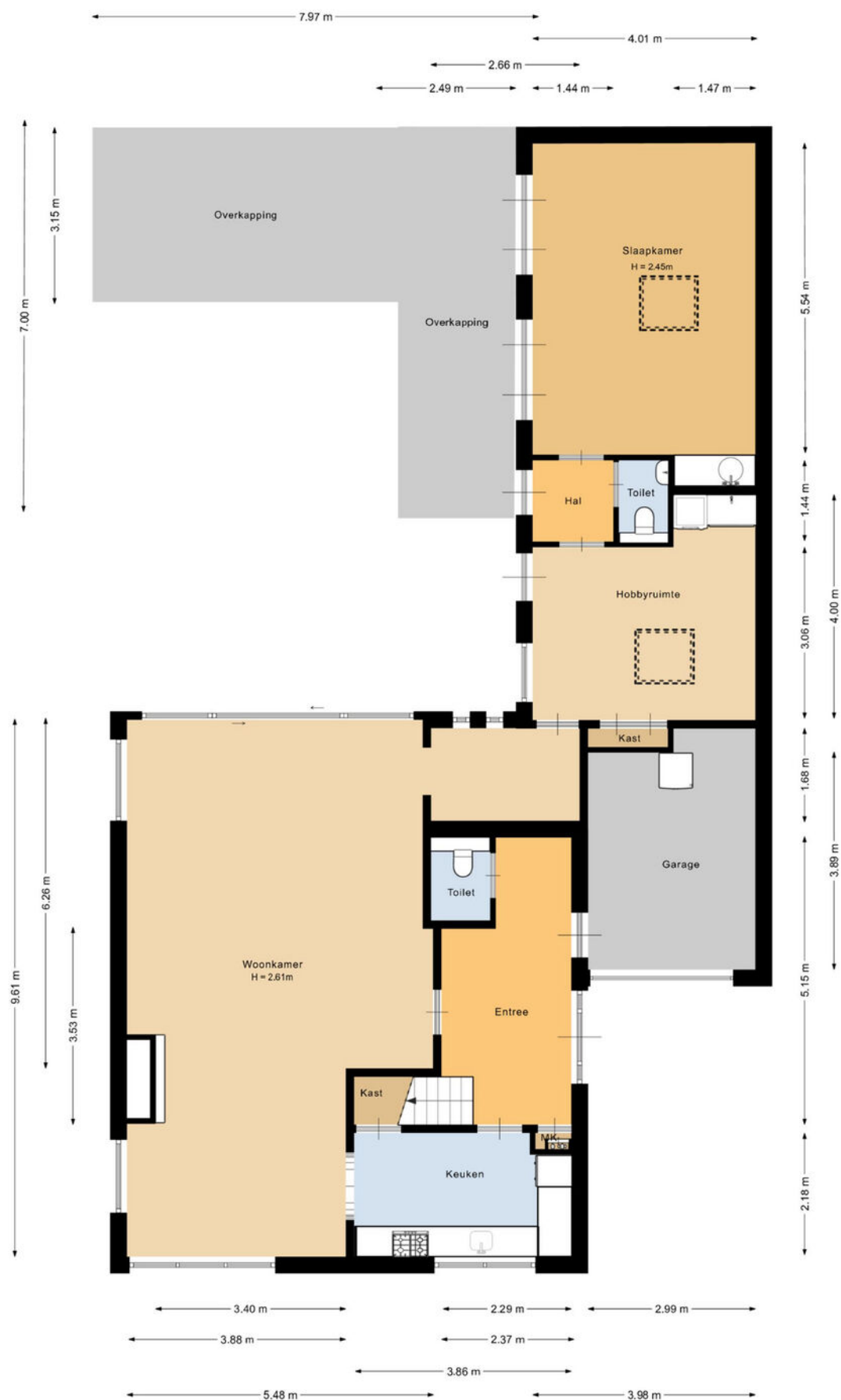
De garage is bereikbaar middels een elektrische sectiedeure vanuit de oprit en een loopdeur van de hal. De garage beschikt over een meterkast ook vindt u hier de omvormer voor de 21 zonnepanelen.



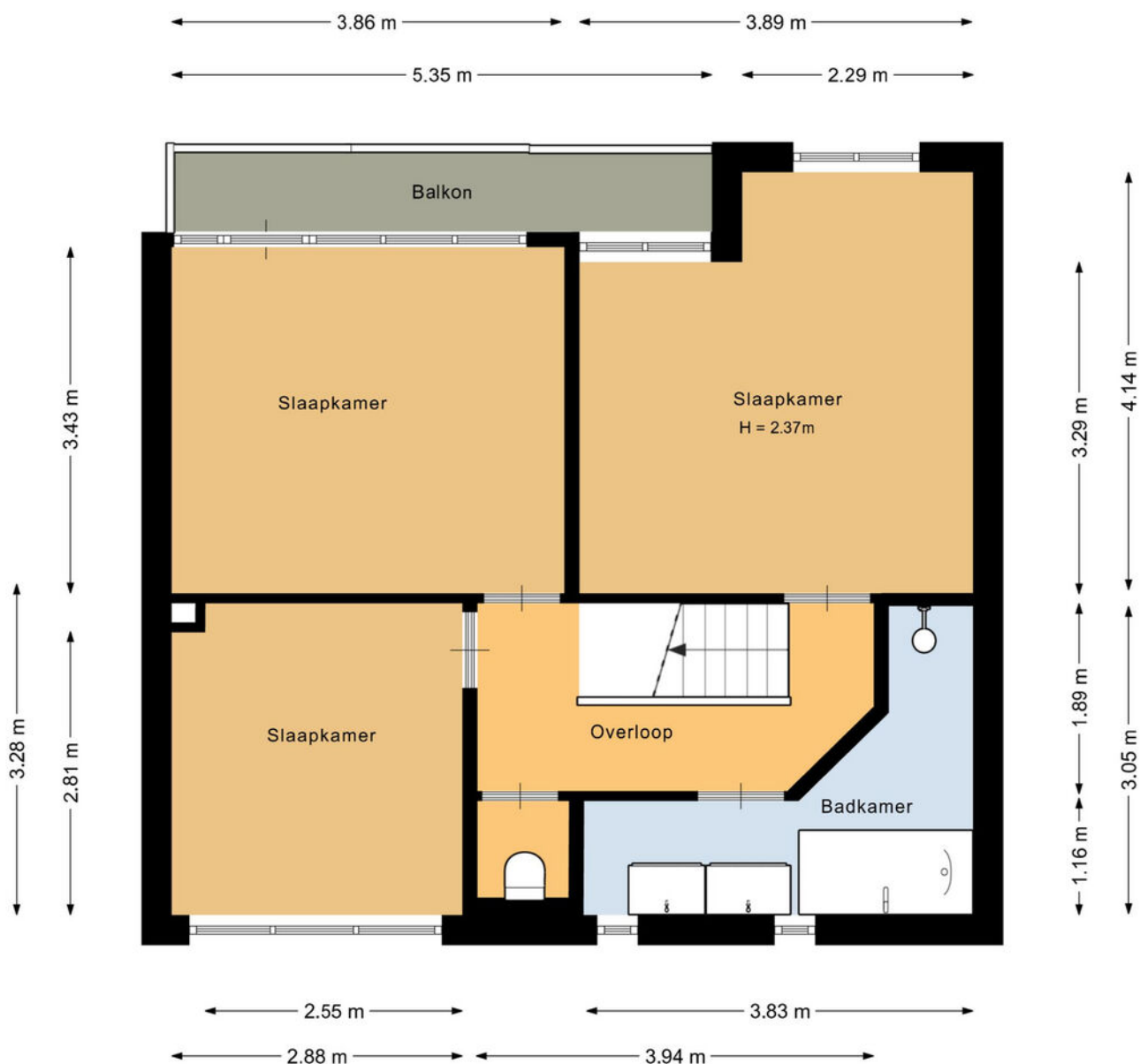


Woonlocatie

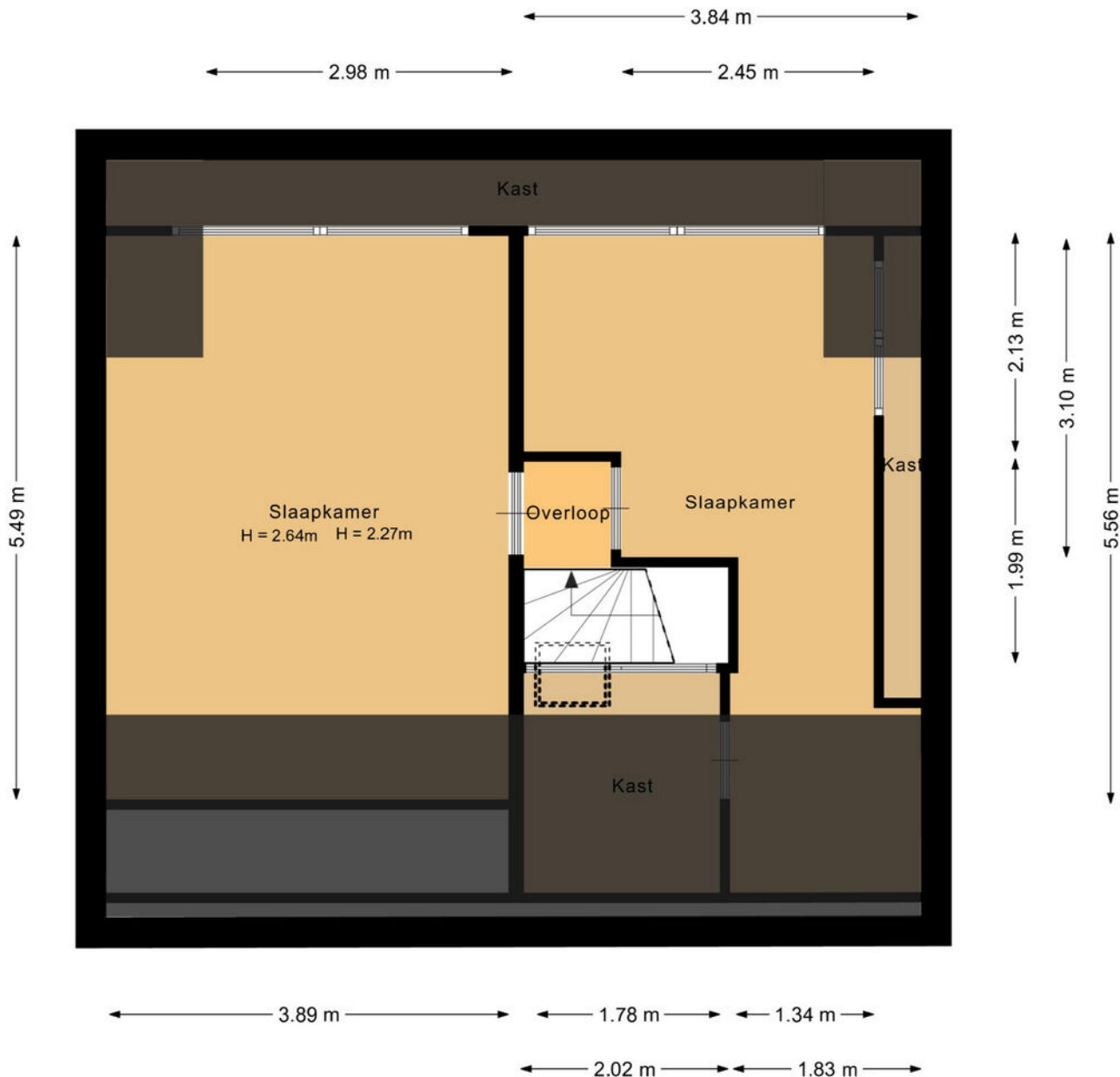
Deze woning ligt in een groene en kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkels voor uw dagelijkse boodschappen, een basisschool, kinderdagverblijf en sportfaciliteiten. Het bruisende centrum van Schijndel ligt op slechts vijf minuten rijden en biedt een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Dankzij de nabijgelegen Structuurweg zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel te bereiken.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schijndel

Sectie G

Perceel 1506

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen, vitrages, jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles wat vast zit	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating, beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Jochem Kroon
Meierijstad Makelaar

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 6 | 5481 BE Schijndel | 073 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl



